AH 1834
2016Z00055

Antwoord van staatssecretaris van Dam (Economische Zaken), mede namens de minister voor Wonen en Rijksdienst (ontvangen 10 maart 2016)

Zie ook Aanhangsel Handelingen, vergaderjaar 2015-2016, nr. 1270

1
Bent u bekend met het bericht ‘Pachttermijn van zes jaar te kort’?[1]

Antwoord
Ja.

2
Herkent u het beeld van drastisch verminderde vruchtbaarheid van landbouwgronden in Flevoland? Zo ja, wat is volgens u de oorzaak daarvan? Zo nee, hoe verhoudt uw standpunt zich tot het rapport “Van bodemdilemma’s naar integrale verduurzaming” van de Wetenschappelijke Raad voor Integrale en Duurzame Voeding?

Antwoord
Ik ben bekend met het rapport van de Wetenschappelijke Raad voor Integrale Duurzame Landbouw en Voeding (RIDLV). Ik deel hun algemene zorg dat minder granen in de rotatie, verlenging van de teeltperiode en inzet van zwaardere machines een negatieve invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit ten algemene, en specifiek op de structuur van jonge kleibodems in de polder.

Het Ministerie van Economische Zaken investeert in bewustwording en kennisontwikkeling om ondernemers handelingsperspectieven te geven. Dit wordt ingevuld met onderzoeksprojecten in de publiek-private samenwerking Duurzame bodem van de topsector Tuinbouw en Uitgangsmaterialen.

3
Zijn er andere provincies c.q. regio’s waarin dit risico versterkt aanwezig is? In welke mate wordt daar landbouwgrond in pacht gegeven door de overheid?

Antwoord
De algemene zorg geldt voor alle regio’s, zie ook het antwoord op vraag 2. Het Rijksvastgoedbedrijf geeft het volgende in pacht uit. Het totale aantal hectares bedraagt 45.068, waarvan 17.000 hectare wordt uitgegeven buiten de provincie Flevoland. Van deze 17.000 hectare ligt 6.000 hectare in de Wieringermeer. Dit betekent dat er 11.000 hectare door het

[1] Nederlands Dagblad, 4 januari 2016

Rijksvastgoedbedrijf in pacht wordt uitgegeven op het “oude” land. De gronden op het oude land liggen van oudsher over het gehele land verspreid met enkele accenten op ontginningsgebieden/Veenkoloniën.

4
Wat is het beleid van het Rijksvastgoedbedrijf om te waarborgen dat de bodemvruchtbaarheid van pachtgronden op lange termijn behouden blijft?

Antwoord
Voor regulier verpachte gronden hanteert het Rijksvastgoedbedrijf geen specifiek bodemvruchtbaarheidbeleid. In de algemene voorwaarden bij het pachtcontract staat dat de pachter verplicht is het verpachte in goede staat te houden en overeenkomstig het bepaalde uit het contract te onderhouden.

Voor de grond die in geliberaliseerde pacht wordt uitgegeven door middel van een openbare inschrijving, schrijft het Rijksvastgoedbedrijf een bouwplan voor. Het bouwplan dient het duurzame grondgebruik en de kwaliteit van de grond te bevorderen. Het Rijksvastgoedbedrijf inventariseert de bodemkwaliteit voordat de grond in geliberaliseerde pacht wordt uitgegeven, door middel van diverse bodemkwaliteitsonderzoeken (onderzoeken naar bemesting en besmetting met diverse ziekten). De bodemkwaliteit wordt aan het eind van het contract opnieuw gecontroleerd. Met deze maatregelen beoogt het Rijksvastgoedbedrijf het duurzame gebruik van de grond te bevorderen.

5
Welk effect heeft het liberaliseren door de overheid van de pacht in 2007 precies gehad op de pachtprijs? Wat was over de jaren 2000 tot en met 2016 de pachtprijs per hectare in Flevoland en de onder vraag 3 genoemde gebieden?

Antwoord
In 1995 is de eenmalige pacht geïntroduceerd die vrije pachtprijzen mogelijk maakte. In 2007 is de geliberaliseerde pacht ingevoerd. De prijzen in de vrije markt liggen gemiddeld genomen op een hoger niveau dan de prijzen van gereguleerde pachtovereenkomsten. De cijfers komen uit het Bedrijveninformatienet (BIN) van het Landbouw Economisch Instituut (LEI). Van eerdere jaren zijn de pachtprijzen - onderverdeeld naar pachtvorm - niet beschikbaar.

Gemiddelde pachtprijzen (euro/ha) contracten met en zonder prijsbeheersing[2]
IJsselmeerpolders, 2006-2014

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014 *

[2] Pachtvormen met prijsbeheersing zijn de pachtvormen die onder het Pachtprijzenbesluit vallen: reguliere pacht en geliberaliseerde pacht langer dan zes jaar
Pachtvormen zonder prijsbeheersing: eenmalige pacht, geliberaliseerde pacht zes jaar en korter, teeltpacht en overige pacht zonder wettelijke titel (informeel, zwart/grijs)

Met prijsbeheersing	556	584	687	718	782	755	761	899	754
Zonder prijsbeheersing	1.405	1.514	1.585	1.483	1.481	1.686	1.775	1.698	1.530
Alle	869	944	1.027	1.010	1.062	1.140	1.186	1.240	1.096

* Voorlopige cijfers

6

Wat zijn de gemiddelde en modale omzet, bedrijfskosten (inclusief en exclusief pacht) en inkomen (met en zonder aftrek van de kosten voor de pacht) per hectare per landbouwbedrijf in diezelfde gebieden en periodes?

Antwoord

Hieronder staan de beschikbare gegevens voor melkvee- en akkerbouwbedrijven in Flevoland: gemiddelde resultaten per ha cultuurgrond (euro/ha), 2001-2014.

Jaar	Opbrengsten per ha	Betaalde kosten en afschrijving, exclusief betaalde pacht/ha	Gezinsinkomen uit bedrijf, excl. betaalde pacht/ha	Gezinsinkomen uit bedrijf, incl. betaalde pacht/ha
2001	6.182	3.985	2.197	1.752
2002	5.298	4.457	841	387
2003	6.549	4.647	1.902	1.459
2004	4.407	4.196	210	-281
2005	6.275	4.622	1.653	1.251
2006	7.499	4.366	3.133	2.673
2007	7.157	5.265	1.892	1.254
2008	6.578	5.327	1.251	775
2009	7.379	5.399	1.980	1.512
2010	8.510	5.452	3.057	2.401
2011	6.743	5.951	792	112
2012	8.910	5.801	3.109	2.422
2013	8.608	6.279	2.329	1.559
2014	7.626	6.430	1.196	576

Bron: Informatienet, LEI Wageningen UR.

Pacht: alle pachtvormen en erfpacht

7
In welke mate kan een verandering van gewasverbouwing gedurende die jaren, van bijvoorbeeld van granen naar groenten en rooivruchten, toegeschreven worden aan de economische (on)rendabiliteit van de pachtprijs? Welke invloed heeft die verandering op de bodemgesteldheid?

Antwoord
Uit gegevens van Statline[3] van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat in de periode 2000-2014 het areaal cultuurgrond/akkerbouw en aardappelen in Flevoland afneemt. Het areaal granen, bloembollen en tuinbouwgroenten neemt toe. Het is dus een wisselend beeld.

Niet alleen in de polders, maar overal wordt het bouwplan intensiever. Dit is het gevolg van nieuwe technologie, die de intensieve teelt op meer plekken mogelijk maakt. De pachtprijs is een afspiegeling van wat de boer denkt met de grond te kunnen verdienen. De pachter bepaalt zelf welke prijs hij kan en wil betalen voor pachtgrond op de vrije markt. De verpachter heeft de mogelijkheid om voorwaarden te stellen of een bouwplan voor te schrijven aan de pachter in het contract. Deze voorwaarden of het bouwplan kunnen door de pachter meegenomen worden in het bepalen van de hoogte van de pachtprijs die hij bereid is te betalen.

8
Welke voorwaarden en stimuli zijn in pachtovereenkomsten opgenomen om te komen tot duurzaam bodembeheer op een voor boeren rendabele wijze? In hoeverre worden die voorwaarden nageleefd en weten boeren de toegang tot de stimuli te vinden?

Antwoord
Verpachters en pachters kunnen voorwaarden in de pachtovereenkomst opnemen om te komen tot duurzaam bodembeheer en bescherming van natuurwaarden zolang deze voor de pachter niet als buitensporig moeten worden beschouwd.
De grondkamers zien er op toe dat de reguliere en geliberaliseerde, natuur- en reservaatpachtovereenkomsten aan deze voorwaarden voldoen. Het Rijksvastgoedbedrijf stelt eisen aan het bodemgebruik via een bouwplan (zie antwoord 4) voor gronden die in geliberaliseerde pacht worden uitgegeven. Van terreinbeherende natuurbeschermingsorganisaties is bekend dat zij beheervoorwaarden stellen aan het grondgebruik gericht op natuur- en landschapsbehoud en dat de pachtprijs daarop wordt aangepast. De grondkamers constateren dat particuliere verpachters zelden voorwaarden

[3] http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=80780ned&D1=0-22,24,50,90,116,155-418,427,444,459,504,512,519,526,538&D2=9&D3=a&HDR=G1,G2&STB=T&VW=T

opnemen in de pachtovereenkomsten aangaande het beheer en gebruik van het gepachte.

Ook in de pachtwetgeving zijn stimuli en voorwaarden opgenomen om te komen tot verantwoord bodembeheer. In de pachtwetgeving is vastgelegd dat de pachter zich ten aanzien van het gebruik van het gepachte als een goed pachter dient te gedragen. Dit brengt met zich mee dat de pachter het gepachte verantwoord dient te gebruiken en niet te verwaarlozen. Bovendien dient de pachter het gepachte bij het einde van de pacht weer in goede staat ter beschikking van de verpachter te stellen.

9
Bent u bereid om duurzaam bodembeheer van pachtgronden verder te stimuleren, bijvoorbeeld door een (nadere) pachtkorting voor duurzaam bodembeheer in te voeren voor boeren in Flevoland en eerder genoemde regio's, zodat zij in staat gesteld kunnen worden met in acht neming van een natuurlijk evenwicht te produceren en de achteruitgang van de bodemgesteldheid te keren? Zo nee, waarom niet? Op welke andere wijzen wilt u zorg dragen voor een werkelijk toekomstbestendig grondgebruik in dit gebied?

Antwoord
Ik ben niet bereid een pachtkorting te introduceren. Een korting op de pacht biedt de pachter een financieel voordeel, maar biedt geen enkele garantie dat hij de bodem beter zal beheren. De pachtwetgeving biedt mogelijkheden en schrijft verplichtingen voor om verantwoord bodembeheer te stimuleren (zie antwoord 8, laatste alinea). Verpachters en pachters kunnen duurzaam bodembeheer nu al verder stimuleren door pachtvoorwaarden overeen te komen en door bouwplannen vast te stellen. Tevens worden op dit moment de mogelijkheden onderzocht om – langs de lijnen van het Spelderholt-overleg - tot een herziening van het pachtstelsel te komen, die meer ruimte biedt voor duurzame pachtrelaties en grondgebruik.